

Zinshaus - voll vermietet!!!!



Wieselburg Ansicht 1

Objektnummer: 960/75099
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3250 Wieselburg
Wohnfläche:	543,54 m ²
Balkone:	4
Stellplätze:	14
Garten:	200,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	990.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Herbert Schnettgen

Amstetten
Hauptplatz 31
3300 Amstetten

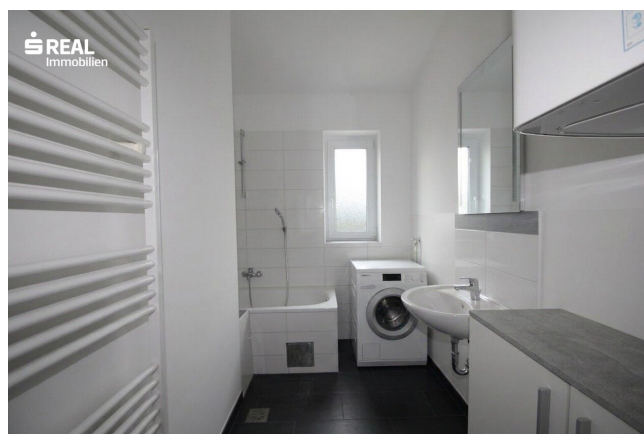
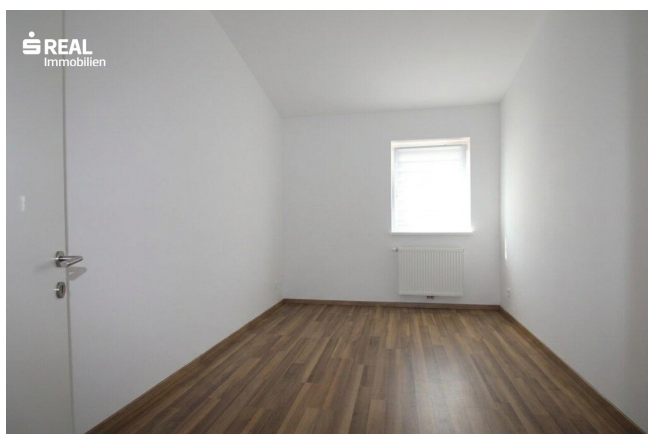
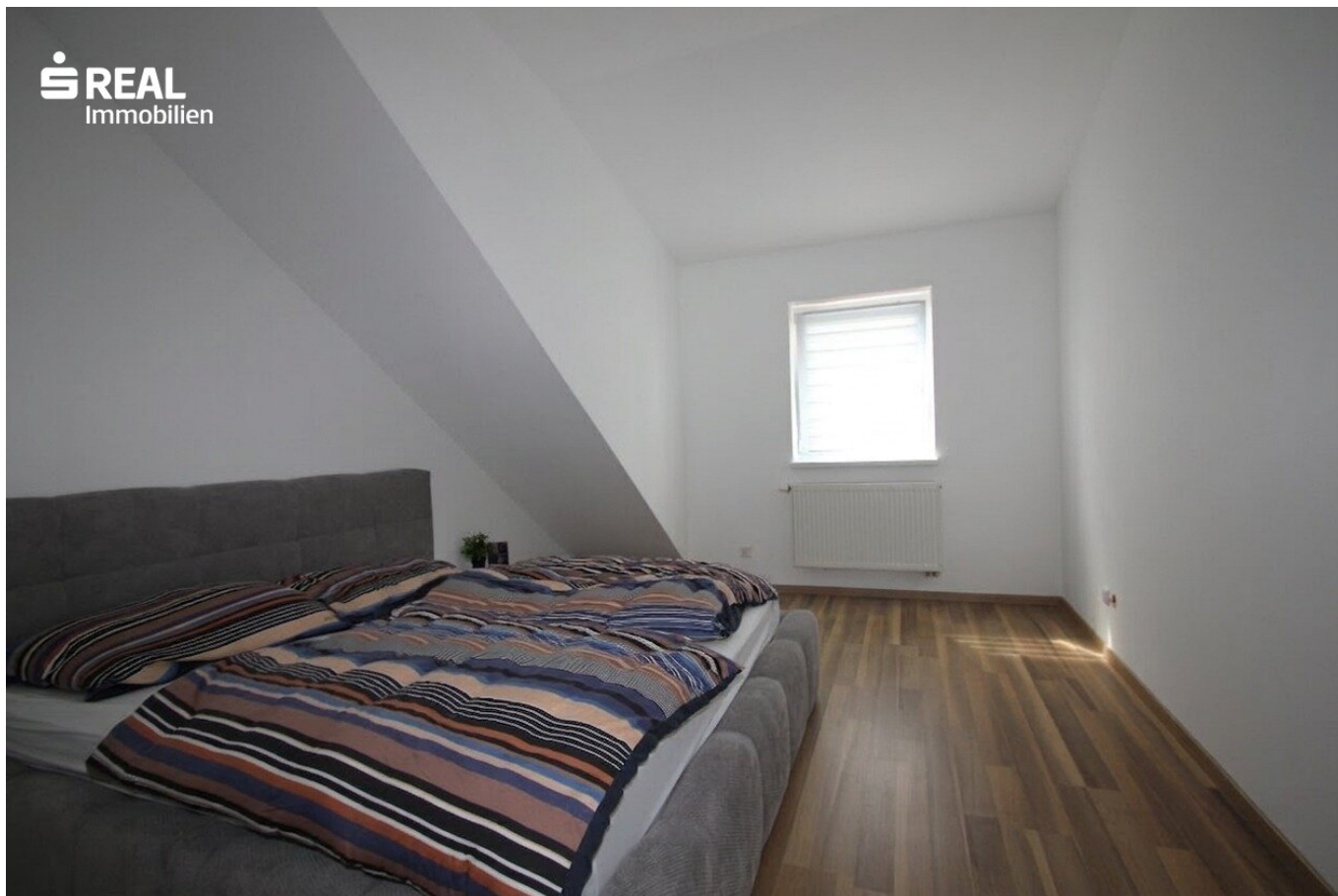
T +43 (0)5 0100 - 25483
H +43 664 8184323

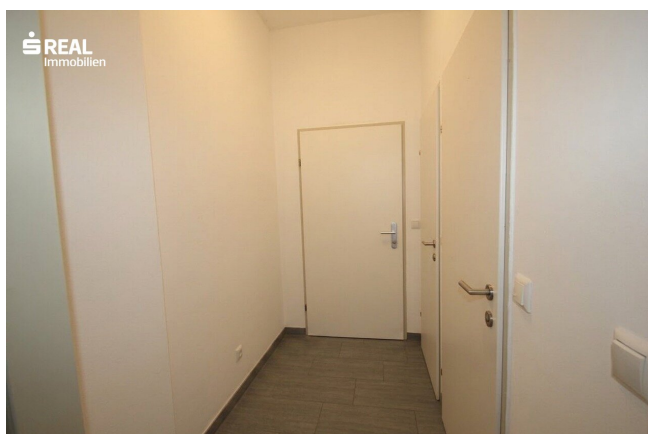
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





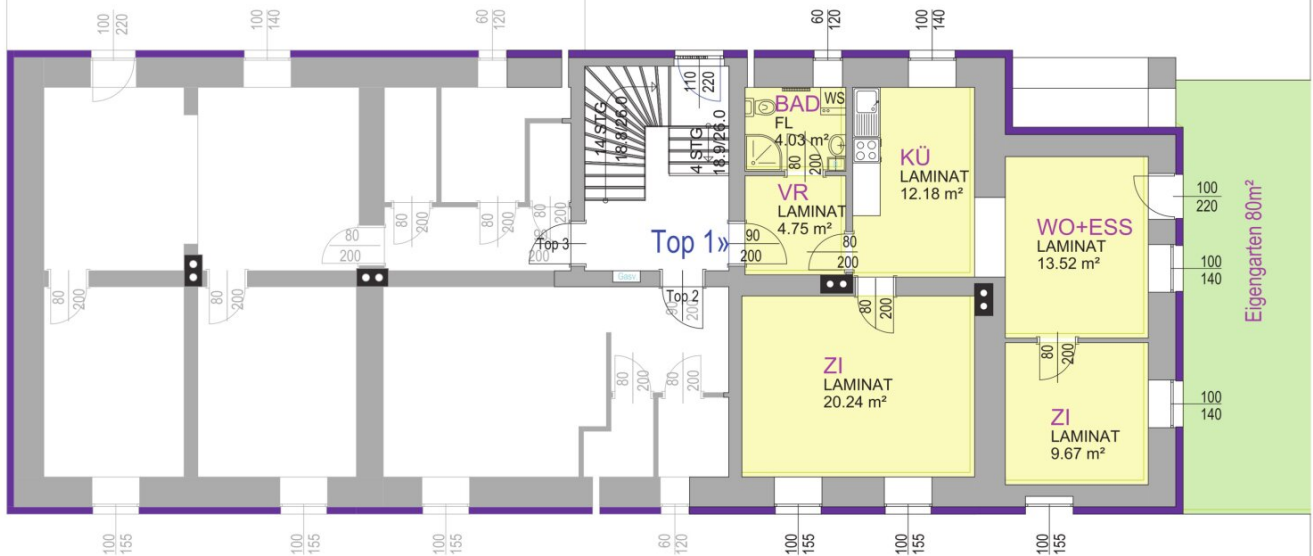




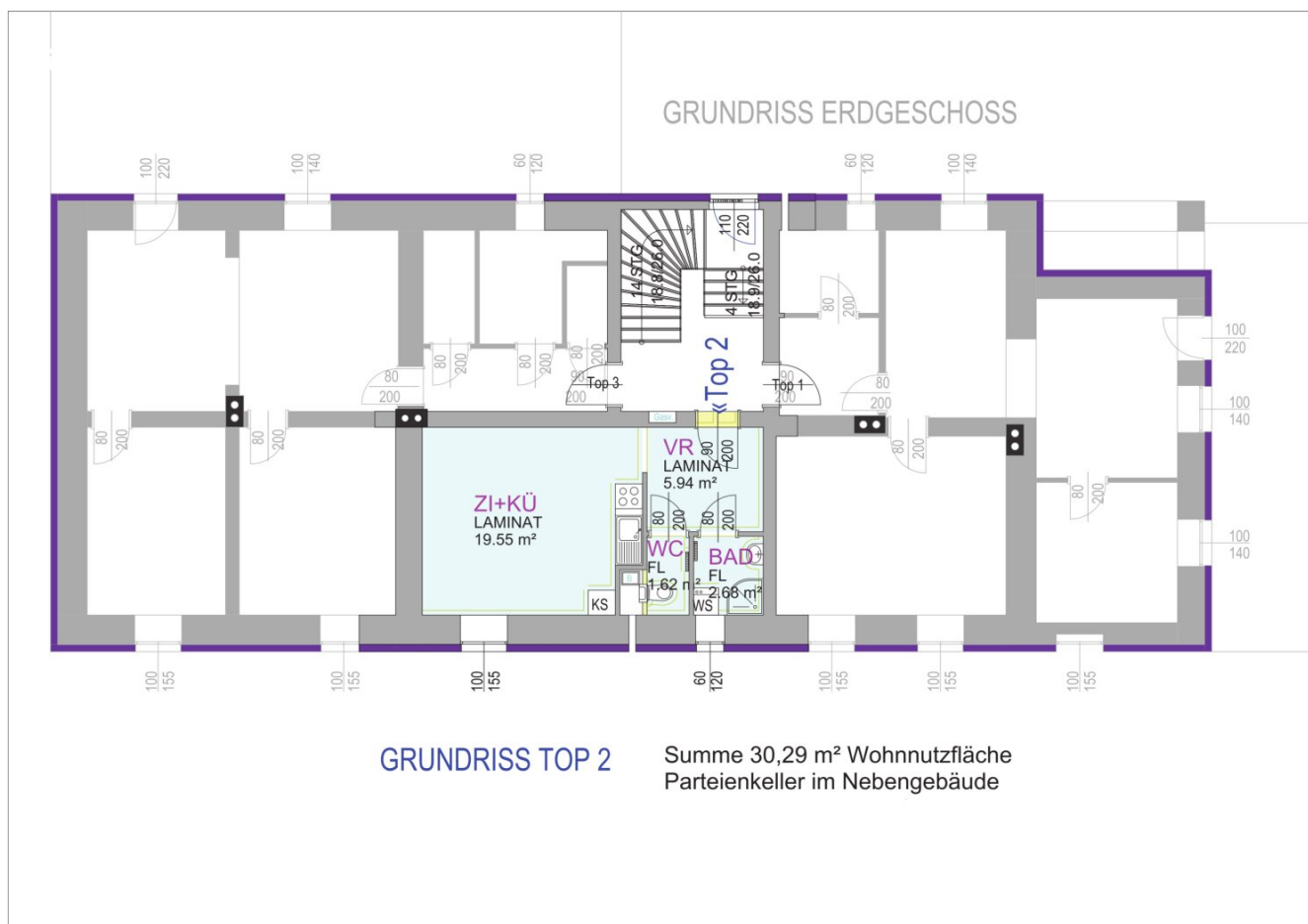


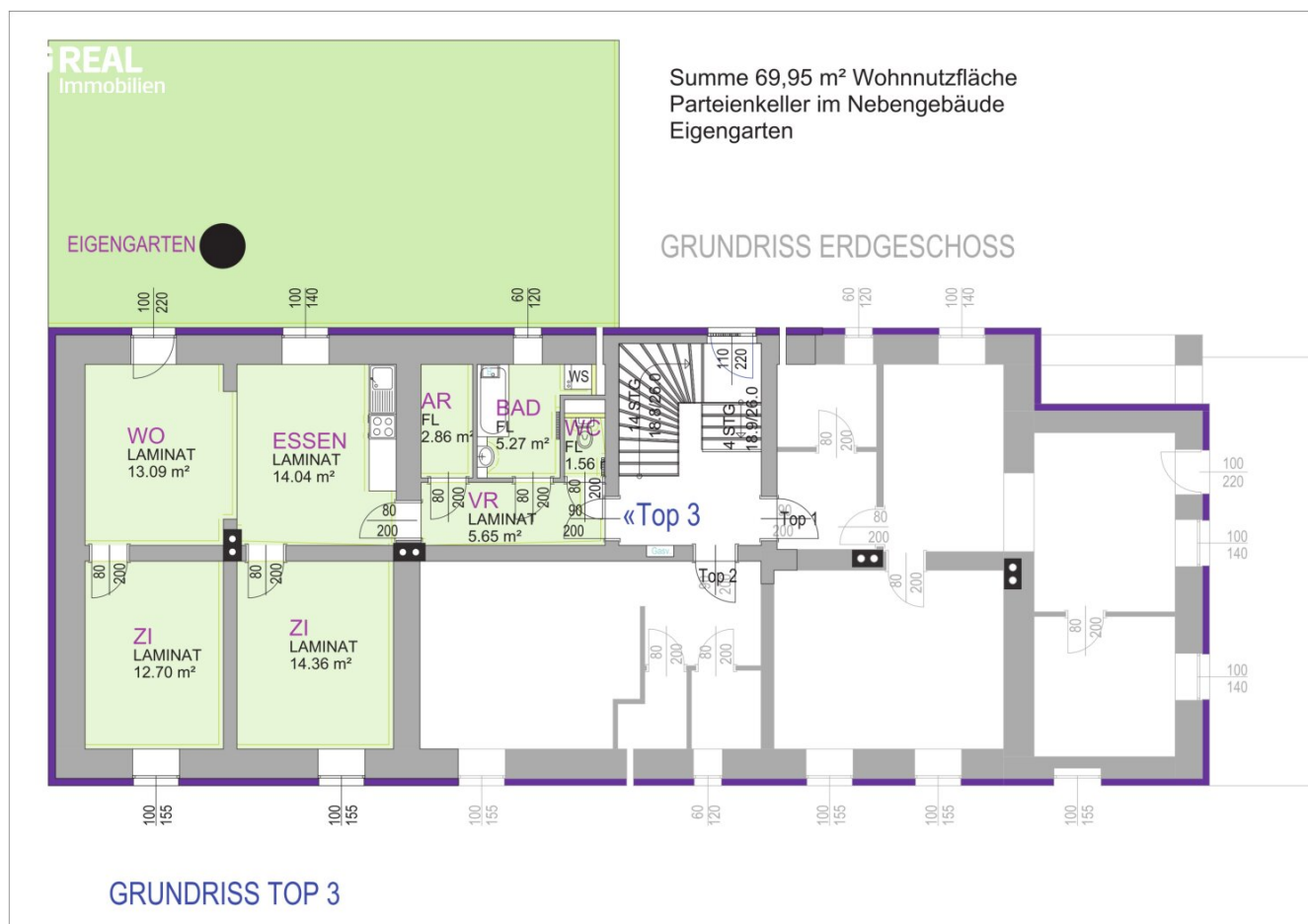
Summe 64,39 m² Wohnnutzfläche
ca. 80 m² uneinsichtiger Eigengarten
Parteienkeller im Nebengebäude

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

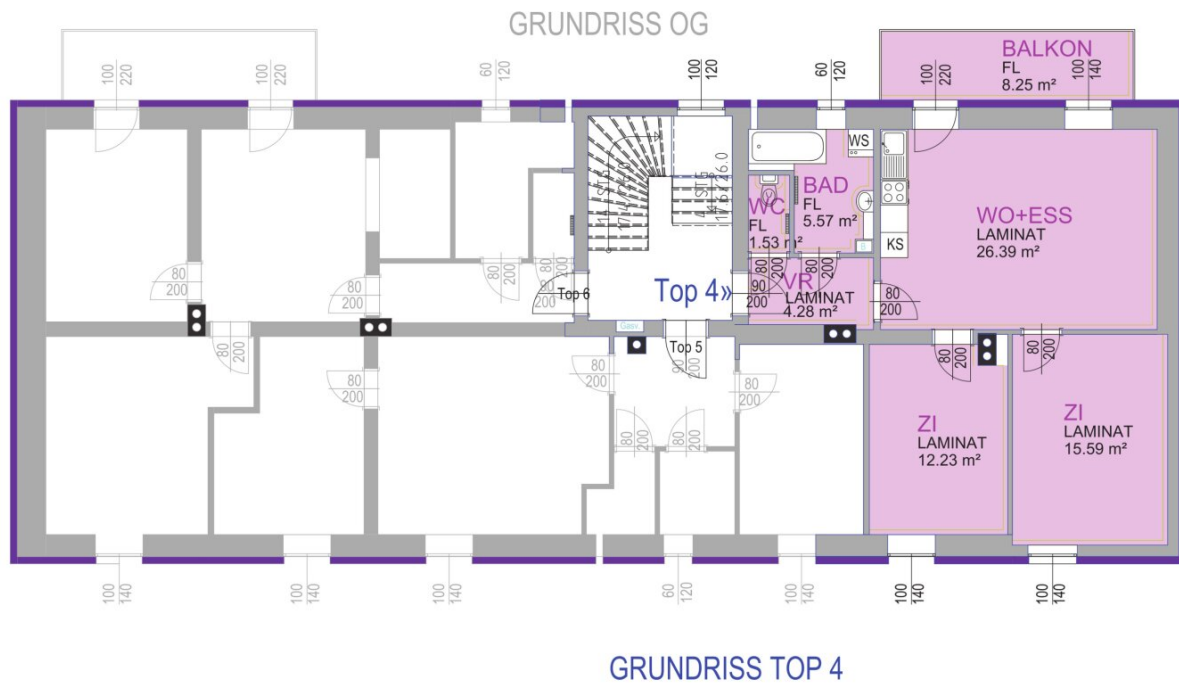


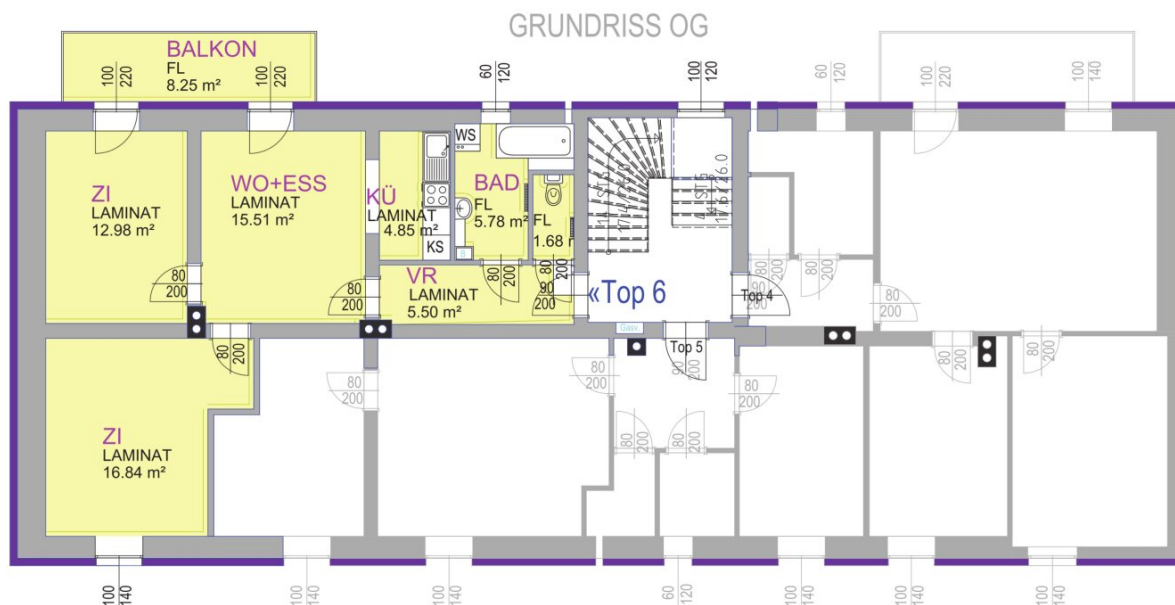
GRUNDRISS TOP 1

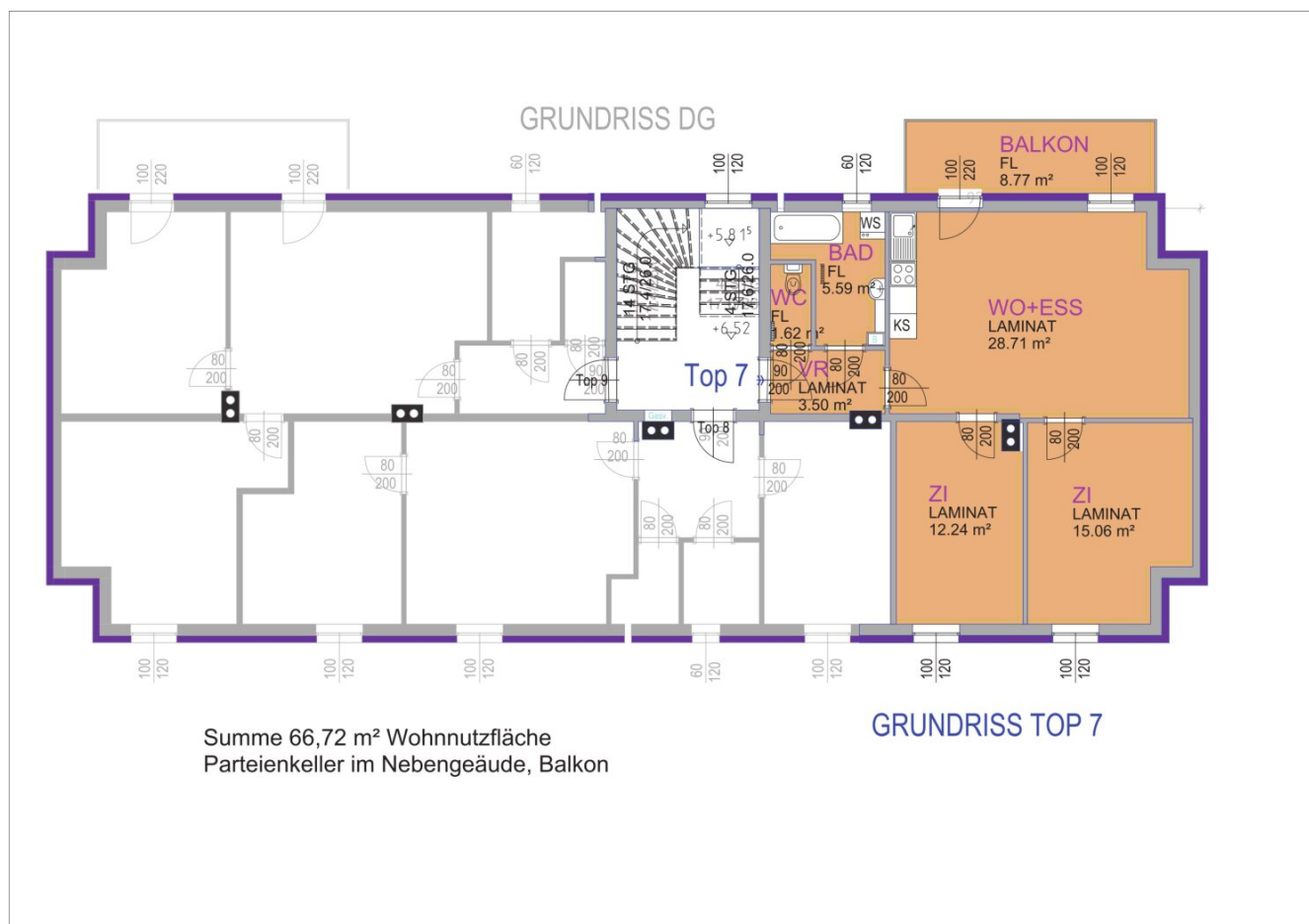


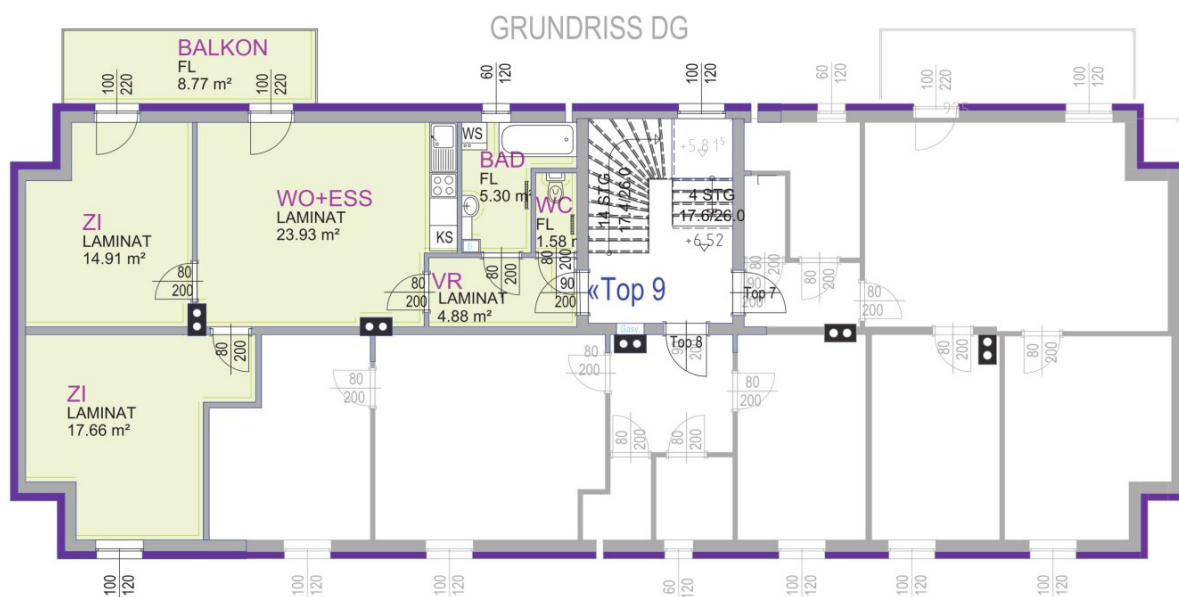


Summe 65,59m² Wohnnutzfläche
Parteienkeller im Nebengebäude, Balkon



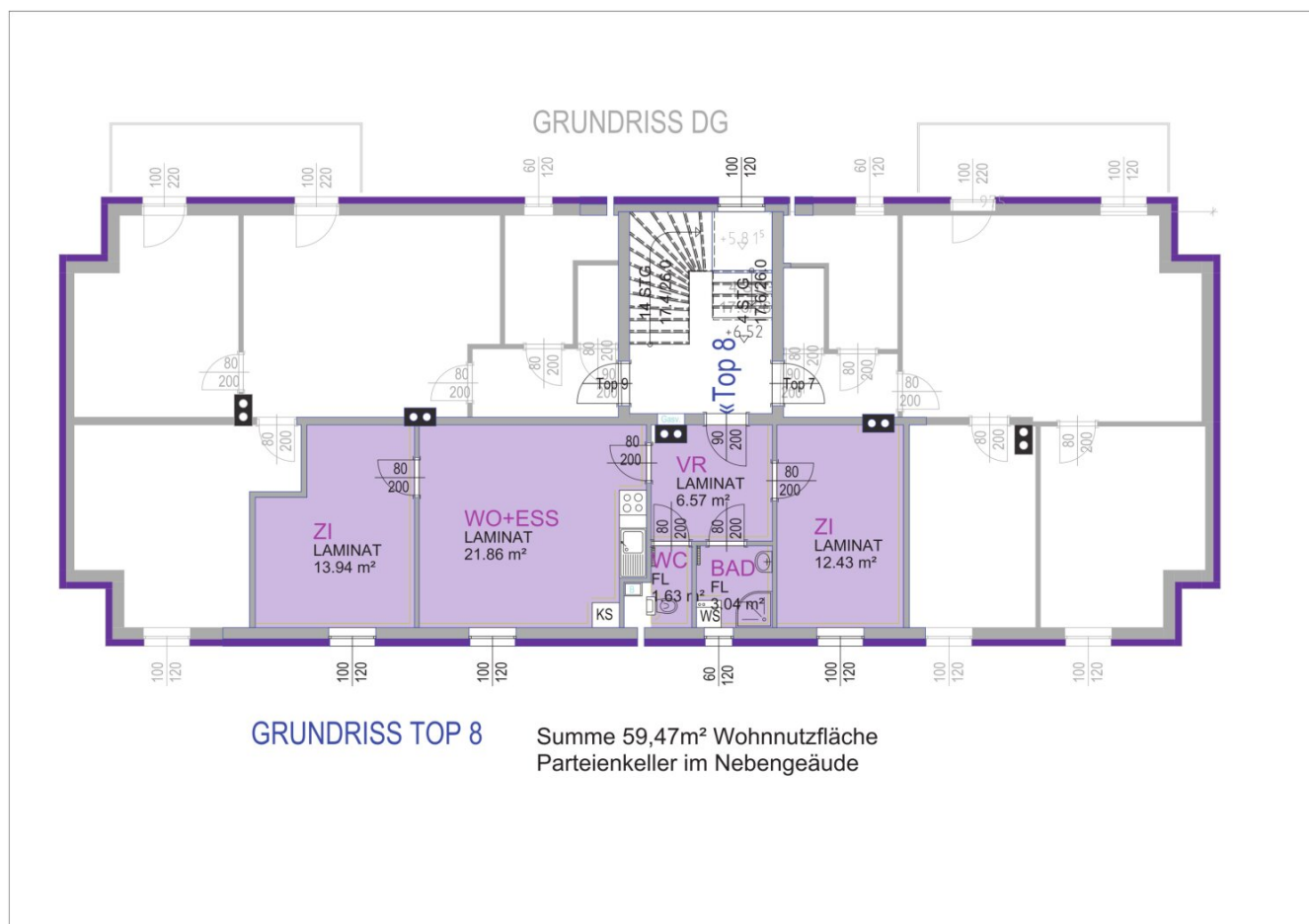


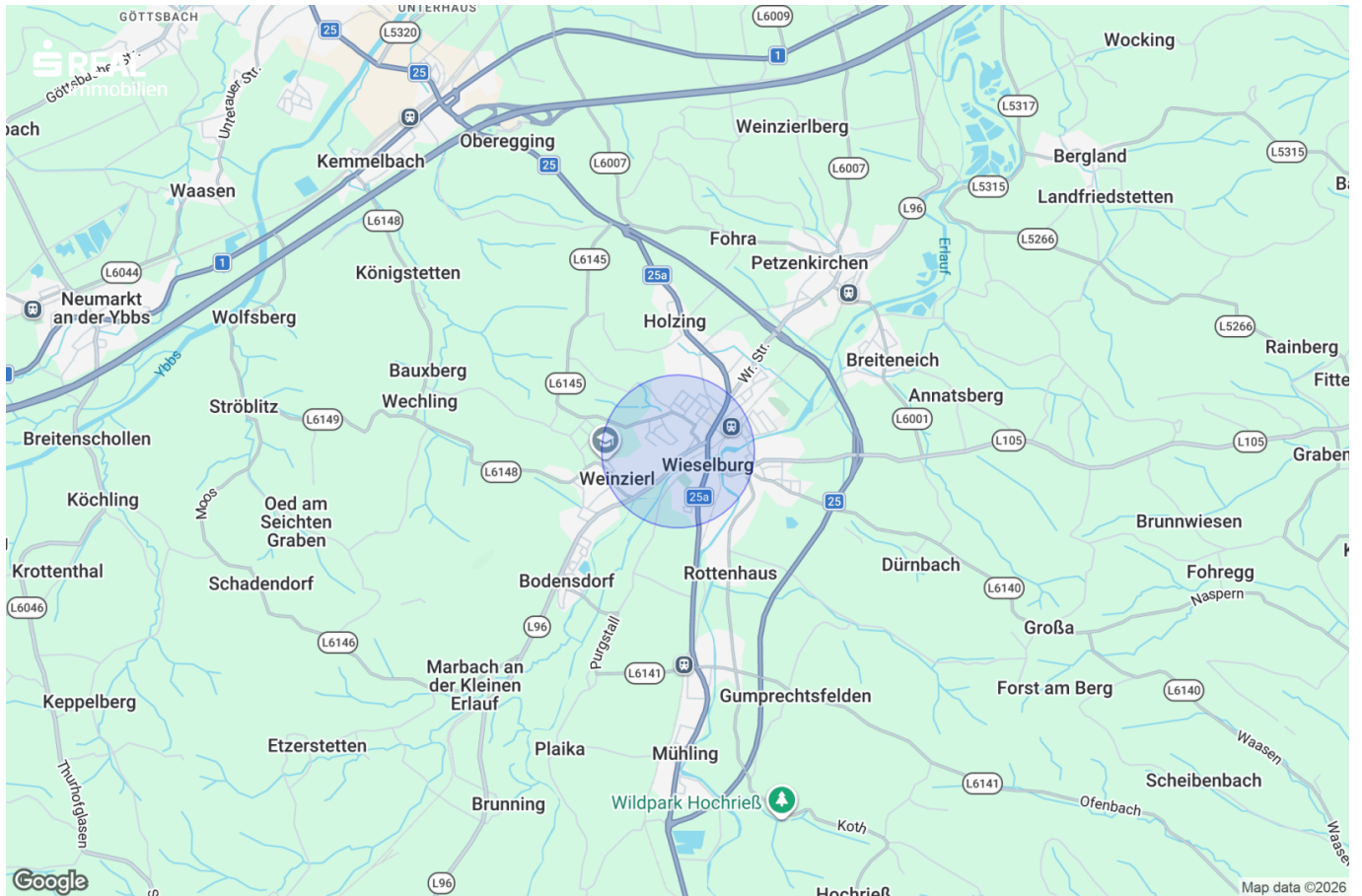




GRUNDRISS TOP 9

Summe 68,26 m² Wohnnutzfläche
Parteienkeller im Nebengebäude, Balkon





Objektbeschreibung

Zinshaus in 3250 Wieselburg:

- Dieses Zinshaus mit insgesamt 9 Wohnungen befindet sich in unmittelbarer Nähe des Zentrums von Wieselburg und besteht aus insgesamt 3 Etagen (EG, OG, DG).
- Das Haus wurde von der derzeitigen Eigentümerin im Jahr 2012 generalsaniert und aufgestockt.
- Grundgröße: ca. 1.365 m².
- Bauweise: Ziegelmassiv, auch die Innenwände sind größtenteils aus Ziegel.
- Wohnfläche gesamt: 543,54 m².
- Wohnungsgrößen: 1 Wohnung mit ca. 30 m², die restlichen 8 Wohnungen haben alle ca. zwischen 60 und 70 m².
- 2 Eigengärten, 4 Balkone.
- 14 KFZ-Stellplätze, wobei für jede Wohnung einer zugeteilt ist, die restlichen 5 stehen allen zur Verfügung. Weitere Parkmöglichkeiten gibt es an der angrenzenden öffentlichen Straße (keine Gebührenpflicht).
- Gemeinschaftsgrünfläche von ca. 200 m², wird vom Hauswart gepflegt.
- Ein Glasfaserhausanschluss ist zur Zeit in der Herstellung.
- Die Heiz- und Stromkosten werden von den Mietern direkt beim Versorger bezahlt.

- Eine Photovoltaikanlage ist vorhanden.
- Sehr niedrige Betriebskosten: 2025 betrugen diese monatlich nur ca. 1,25 €/m².
- Sämtliche Wohnungen sind aktuell vermietet, wobei es mit Ausnahme von wenigen Monaten in der Zeit der Corona-Pandemie seit Anfang 2012 praktisch nie Leerstände gegeben hat.
- Kauttionen sind vorhanden und werden selbstverständlich an den Käufer weitergegeben.
- Die Küchen in allen Wohnungen stehen im Eigentum der Vermieterin und werden mit verkauft.
- Nettomiete/Monat € 4.755,17 bzw. Nettomiete/Jahr € 57.061,98
- **Kaufpreis Netto: € 990.000,00 (zuzügl. 20% USt)**
- Rendite: ca. 5,76 % p.a.
- Die angeführten Energieausweisdaten sind die Planungsdaten vor Durchführung der Generalsanierung. Die Erstellung eines Energieausweises sowie ein Bestandsplan bezüglich des Istzustandes wurde bereits beauftragt und wird dem Interessenten nachgereicht.
- Grundstücksfläche: 1.365 m²

Dieser Immobilienverkauf wird in Form eines sogenannten "Share Deals" abgewickelt, wobei ein solcher vor allem steuerliche Vorteile für den Käufer mit sich bringt. Der Käufer erwirbt die

gesamten Anteile der verkaufenden Firma und somit ist auch der Kauf der Immobilie mit der Objekt Nr. 960/75100 (Kaufpreis € 360.000,--) verpflichtend: Hier finden Sie eine nähere Beschreibung zu diesem Objekt (3 Eigentumswohnungen im Zentrum von Petzenkirchen): [Wohnungspaket](#)

Falls wir Sie neugierig gemacht haben, melden Sie sich einfach und vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin. Sie werden es ganz sicher nicht bereuen.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.